

## Gemütliches Landhaus im Grünen mit zwei separaten Wohneinheiten!



<b>Immobiliennummer:</b>	25744	<b>Lage:</b>	beste Wohnlage zwischen Klagenfurt und Wörthersee
<b>Ort / Region:</b>	Klagenfurt	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB € 600.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 338
<b>Grundfläche:</b>	ca. 2.200 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Großes Wohnhaus mit zwei Wohnungen, zwei Garagen und großem Grundstück zu verkaufen.

### Detailbeschreibung

Dieses gemütliche Landhaus mit seinem parkähnlichen Garten wird Sie begeistern. Beide Wohnungen sind eingerichtet und beziehbar.

Am Grundstück befinden sich 2 kleine Gartenhäuschen, eines der beiden dient als Estand für

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Gartengeräte, das zweite kann als Laube genutzt werden.

Das Haus besticht durch seinen Charme aus den 70iger Jahren und dem modernen Stilmix, sowie der gemütlichen sonnigen Terrasse und dem wunderschönen Garten mit Altbestand.

Die Immobilie wurde 2018 renoviert.

Im Erdgeschoss und auch im Obergeschoss mit leichter Mansarde befindet sich jeweils eine Wohneinheit mit Küche und Essbereich.

Vom Wohnzimmer gelangt man direkt in den herrlichen Garten.

Das Obergeschoss überzeugt mit seiner liebevollen Veranda.

Das Haus ist unterkellert.

Vor dem Haus sind Parkplätze vorhanden sowie zwei Garagen. Die zwei Nebengebäude können als Wellnessbereich und Abstellschuppen verwendet werden.

### **Ausstattung**

- Sehr gute Infrastruktur, in 5 Minuten In Klagenfurt und am Wörthersee.
- Öl Zentralheizung
- Keller
- 2 Garagen

**Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Kuni Bauer unter 0664 - 17 87 862.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

